

ISVU šifra	Naziv predmeta				Status predmeta	Semestar
258175	Vrijednost nekretnina				Obvezni	5
Tip predmeta	Oblici nastave (ukupan broj sati u semestru)				Samostalni rad (sati)	ECTS
Stručni	P	S	V	E-učenje	4	
	30	0	15			
Nastavnik	doc.dr.sc. Hrvoje Matijević					
Suradnik	Josip Lisjak, pred					
Cilj predmeta	Polaznici kolegija će biti upoznati sa zakonodavnim okvirom upravljanja i vrednovanja nekretnina. Poseban naglasak će se dati na vrste metoda evaluacije i procjene nekretnina, zatim na mjere i tehničke zahvate koji utječu na vrednovanje. Poseban cilj predmeta je interpretiranje osnovnih principa i potreba održivog razvoja kroz korištenje nekretnina. Studenti će znati odabrati i prikupiti potrebne geoprostorne podatke, te ih kreirati i analizirati u informacijskom sustavu koji je podrška učinkovitom praćenju promjena stanja u prostoru.					
Ishodi učenja	1. - razlikovati metode procjena i vrednovanja nekretnina te potrebne geoprostorne podatke za procjenu i upravljanje prostorom 2. - procijeniti vrijednosti poljoprivrednog zemljišta i urbanog prostora 3. - objasniti metode upravljanja vrijednošću nekretnine 4. - provesti masovnu procjenu vrijednosti nekretnina 5. - implementirati procijenjene vrijednosti u informacijski sustav prostornog uređenja					
Uvjeti za upis predmeta (odslušan ili položen kolegij) te potrebna znanja i vještine	-					
Vrste izvođenja predmeta	Predavanja Vježbe u praktikumu Samostalni zadaci				Komentari	
Obveze studenata	Pohađanje nastave, vježbe, pismeni i usmeni ispit.					
Sadržaj predmeta						
Nastavna cjelina			Oblici nastave (sati)			
			Predavanja	Seminari	Vježbe	E-učenje

Uvodno o kolegiju. Pregled domaće i EU zakonodavstvene regulative iz područja upravljanja nekretninama i vrednovanja zemljišta. Koncept zemljišta i važnost njegove uloge u društvu. Različite perspektive i uloga zemljišta i nekretnina. Prava, odgovornosti i obaveze na zemljištu. Analiza obaveza jedinica lokalne samouprave o vođenju Evidencija. Pregled modela procjene nekretnina. Temeljni prostorni registri. Podaci katastra, adresnog registra i zemljišne knjige. Prikaz metoda prikupljanja, održavanja i analiziranja geoprostornih podataka potrebnih za upravljanje nekretninama i vrednovanje nekretnina. Model strukture podataka za evidenciju. Tržišni modeli i kategorije zemljišta. Metode procjene vrijednosti nekretnina. Modeliranje vektorskih prostornih podataka te uspostava GIS-a za prostorne analize korištenjem GIS desktop aplikacije. Procjena vrijednosti poljoprivrednog zemljišta, razvrstavanjem zemljišta pojedinih kultura u određene razrede. Porez na nekretnine i primjer izračuna poreza na nekretnine. Procjena vrijednosti urbanog prostora s različitim tipovima vrijednosti prostora, društvenim, gospodarskim, okolišnim i političkim utjecajima na vrijednost prostora. Implementacija u informacijski sustav za prostornu prezentaciju vrijednosti urbanog prostora. Prikaz europskih iskustava iz područja upravljanja nekretninama i procjene vrijednosti nekretnina.

Obvezna literatura	1. □ Robert Laurini (2001): Information Systems for Urban Planning, Taylor and Francis 2. □ Gerhard Larsson (1997): Land Management, Stockholm.
Dopunska literatura	
Način provjere ishoda učenja	Opisni prikaz Za ostvarivanje minimalnog broja ocjenskih bodova u svakoj aktivnosti osim pohađanja nastave, student mora ostvariti više od 60% rezultata. Pohađanje nastave Nazočnost na nastavi se evidentira te nosi 3 do 5 ocjenskih bodova za nazočnost na 70% i više = 3 ocjenska boda, 80% i više = 4 ocjenska boda, 90% i više = 5 ocjenskih bodova. Za izvanredne studente vrijedi pravilo 50% i više = 3 ocjenska boda, 70% i više = 4 ocjenska boda, 90% i više = 5 ocjenskih bodova. Sudjelovanje na nastavi Student može ostvariti 3 do 5 ocjenskih bodova za aktivno sudjelovanje u nastavi i rješavanjem zadataka na nastavi uz prezentaciju. Bodove student ostvaruje tako da točno prezentira rješenje zadatka i/ili odgovori na postavljena pitanja. Riješeni zadaci s vježbi (praktični rad) Student može ostvariti do 10 ocjenskih bodova za riješene sve zadatke s vježbi odnosno rješavanje praktičnih zadataka na vježbama. Ocjenjuje se kvaliteta rješenja s aspekta cjelovitosti rješenja, kreativnosti i sistematičnosti te urednosti danih materijala. Kvalifikacija za ispit Student koji nije sudjelovao u rješavanju praktičnog zadatka odnosno pripremi projekta te isti prezentirao, nije zadovoljio na predmetu i uskraćuje mu se potpis u indeks te mora ponovno upisati kolegij. Potpis se uskraćuje i studentima koji se ne pridržavaju Pravilnika o studiranju s aspekta minimalnog potrebnog pohađanja nastave (50% izvanredni studenti i 70% redovni studenti) uz naznaku da termine vježbi mogu izostati maksimalno 2 puta uz uvjet da ih moraju s prepisanim gradivom i riješenim zadacima „kolokvirati“ kod dogovorenog predmetnog nastavnika. Završni ispit Student za dobivanje pozitivne ocjene treba prisustvovati na najmanje 70% (redoviti studenti), odnosno 50% (izvanredni studenti) predavanja, izraditi i prezentirati izrađeni grupni zadatak/projekt te zadovoljiti na usmenom i pismenom dijelu ispita. Za prisustvovanje usmenom dijelu ispita potrebno je položiti pismenu provjeru znanja. Na usmenoj provjeri znanja dodatno se provjeravaju teorijska i praktična znanja te vještine studenta.
Završni / Diplomski rad	Da